

INFORMAÇÕES PARA DIVULGAÇÃO DO LEILÃO POR INICIATIVA PARTICULAR
E INTIMAÇÃO
1º E 2º PREGÕES

ORIGEM:

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO MS
2ª VARA DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, EMBARGOS E DEMAIS
INCIDENTES
JUIZ: DR. DAVID DE OLIVEIRA GOMES
AUTOS Nº 0110512-33.2006.8.12.0001
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A
EXECUTADO: SANTOS & CIA LTDA, WANDERLEI CORREA DOS SANTOS E EVANY
TEREZINHA DOS SANTOS
CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL SA.
LOCATÁRIO: VERATI & CAMPOS LTDA – EPP.

DA INTIMAÇÃO:

Para conhecimento do Exequente BANCO BRADESCO S/A, dos Executados SANTOS & CIA LTDA, WANDERLEI CORREA DOS SANTOS e EVANY TEREZINHA DOS SANTOS; do credor hipotecário BANCO DO BRASIL SA.; e do Locatário VERATI & CAMPOS LTDA – EPP;

DO GESTOR PÚBLICO:

Conforme decisão de fls. 580 – 585, prolatada pelo DR. DAVID DE OLIVEIRA GOMES FILHO dos autos da ação acima indicada, com amparo no Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, Resolução nº 236, de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) e Provimento 375, de 23 de agosto de 2016, do CSM/TJMS, nas datas e horários adiante especificados, serão levados a público leilão de venda e arrematação por iniciativa particular os bens imóveis em frente identificados, por intermédio do portal www.megaleiloesms.com.br, conduzido pela Sra. MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, Leiloeiro Pública Oficial, devidamente matriculada na Junta Comercial do Estado de Mato Grosso do Sul, na modalidade eletrônica.

DO 1º PREGÃO:

Com início às 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 08 DE NOVEMBRO DE 2024, com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do dia 09 DE DEZEMBRO DE 2024, ocasião em que o(s) bem(ns) efetivamente arrematado(s) será(ão) entregue(s) a quem mais der e melhor lanço oferecer em valor igual ou superior ao da avaliação.

DO 2º PREGÃO:

Caso comprovadamente não haja oferta de proposta ou, na hipótese de que os lances ofertados não atinjam o valor da avaliação no primeiro pregão, sem interrupção, um segundo pregão será imediatamente aberto para lances com encerramento previsto para as 15:30 horas (horário de Brasília) do

dia 16 DE DEZEMBRO DE 2024, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der e melhor lance oferecer não inferior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. Todos os horários assinalados atenderão ao fuso horário de Brasília-DF.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O pagamento do preço poderá ser feito à vista ou de forma parcelada. Na hipótese de venda parcelada, deverá ser feito um depósito inicial de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da **proposta à vista**, podendo o restante ser dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, as quais serão acrescidas de correção monetária pelo INPC e juros de 0,5 % ao mês, calculado pelo Sistema PRICE. Se a venda for concretizada a prazo, na carta de alienação deverá constar o débito remanescente, que será necessariamente garantido por hipoteca do(s) próprio(s) bem(ns) por ocasião do registro. A presente alienação será formalizado por termo no autos do processo. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo Juízo do processo, se o proponente provar nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC.

DA COMISSÃO DA GESTORA:

A Leiloeira Pública Oficial fará jus a percepção da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação e será suportada pelo proponente adquirente, cujo montante deverá ser pago mediante transferência ou depósito bancário diretamente na conta corrente da gestora **MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO (CPF: 696.028.911-49), BANCO BRADESCO, AGÊNCIA 3489, CONTA CORRENTE 3417-7.**

Havendo acordo, remição ou adjudicação, devidamente homologada pelo Juízo, após a inclusão do bem em hasta, o Leiloeiro Público Oficial, fará jus ao recebimento da comissão de 5% do valor da alienação ou, em não tendo ocorrido alienação, sobre o valor da proposta mínima prevista para a segunda etapa.

DOS BENS OFERTADOS:

Auto de Penhora de fls. 407: Lote de terreno determinado pelo Lote nº 01-Y, resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados sob nºs 01,02 e 03, da quadra nº. 08, do loteamento denominado Carandá Bosque I, nesta Cidade, onde foi edificado um prédio comercial/supermercado, em alvenaria, objeto da **Matrícula nº 197.843** do Serviço Registral Imobiliário da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Campo Grande-MS.

BENFEITORIAS: Prédio comercial/supermercado, em alvenaria, situado na Rua Antonio Teodorowic, nº 10, Carandá Bosque, Campo Grande/MS, coberto com telhas galvanizadas, piso estilo pedra marmorite, contendo 02 pavimentos: Pavimento térreo: 01 depósito, 01 cozinha, 02 câmaras fria, 01 salão; Pavimento Superior: 02 banheiros, 06 salas divididas com drywall, estacionamento para 40 veículos, com área total de 696,27 metros

quadrados.

DAS AVALIAÇÕES:

Fls. 511 – Valor da Avaliação para 20 de julho de 2021 em R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais).

DOS ÔNUS:

MATRÍCULA Nº 197.843 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CAMPO GRANDE/MS - IMÓVEL: LOTE nº 01-Y, resultante do remembramento dos lotes de terrenos determinados sob nºs 01, 02 e 03, da quadra nº 08, do loteamento denominado Carandá Bosque I, nesta cidade, dentro das metragens, limites e confrontações seguintes: Frente, medindo 21,5819 metros, limitando-se com à Avenida Antônio Teodorowic, Fundos, medindo 34,00 metros, limitando-se com com o lote 04, Lado Direito, medindo 16,213 metros, em arco, mais 37,642 metros, limitando-se com à Rua Miraflores e Lado Esquerdo, medindo 20,6427 metros, limitando-se com a Gleba 3 A1, mais 41,634 metros, com a parte da Gleba 3 A1, perfazendo uma área total de 1.799,7009 metros quadrados.

Consta na R.01 desta matrícula que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca a Banco do Brasil SA. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção de um prédio comercial/supermercado, em alvenaria, situado a Rua Antônio Teodorowic, nº 10; Contendo as seguintes dependências: - 02 pavimentos: - Pavimento térreo: - 01 depósito, 01 cozinha, 02 câmaras fria; 01 salão; Pavimento superior: - 02 banheiros, 06 salas, estacionamento para 40 veículos, com área total construída de 696,27 metros quadrados. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 001.06.110512-1, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Bradesco S/A contra Santos & Cia Ltda. **Consta na R.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 001.07.105017-6, em trâmite na 1ª Vara Cível Residual da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Astemac Automação Comercial LTDA contra Santos & Cia Ltda – EPP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0915702-65.2011.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal de Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Município de Campo Grande/MS contra Santos & Cia Ltda – EPP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0901748-78.2013.8.12.0001, em trâmite na Vara de Execução Fiscal da Fazenda Pública Municipal da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Município de Campo Grande/MS contra Santos & Cia Ltda – EPP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0115368-06.2007.8.12.0001, em trâmite na 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Banco Triângulo S/A contra Santos & Cia Ltda – EPP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0105495-16.2006.8.12.0001,

em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS, requerida por Fabio Prado Moreno contra Santos & Cia Ltda – EPP, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na R.15 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.**

OBS: CONSTA CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL EM VIGÊNCIA, EM NOME DE VERATI & CAMPOS LTDA.

AÇÕES CÍVEIS:

SANTOS E CIA LTDA, portadora do CNPJ nº: 04.409.523/0001-47.

Processo: 0033307-10.20115.8.12.0001. 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 24/08/2015. Exeqte: Banco Triângulo S/A. **Processo: 0105495-16.2006.8.12.0001 (Suspensão).** 1ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Rescisão / Resolução. Data: 09/03/2006. Exeqte: Fabio Prado Moreno. **Processo: 0818694-20.2013.8.12.0001 (Suspensão).** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 27/05/2013. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0110512-33.2006.8.12.0001.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 03/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

WANDERLEI CORREA DOS SANTOS, portador do CPF nº: 128.634.751-34.

Processo: 0033307-10.20115.8.12.0001. 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 24/08/2015. Exeqte: Banco Triângulo S/A. **Processo: 0818694-20.2013.8.12.0001 (Suspensão).** Vara Execução Penal de Multa Condenatória Criminal e Fiscal da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução Fiscal. Assunto: Dívida Ativa. Data: 27/05/2013. Exeqte: Estado de Mato Grosso do Sul. **Processo: 0110512-33.2006.8.12.0001.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 03/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

EVANY TEREZINHA DOS SANTOS, portadora do CPF nº: 689.808.761-49.

Processo: 0033307-10.20115.8.12.0001. 11ª Vara Cível da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Cumprimento de Sentença. Assunto: Honorários Advocatícios. Data: 24/08/2015. Exeqte: Banco Triângulo S/A. **Processo: 0110512-33.2006.8.12.0001.** 2ª Vara de Execução de Título Extrajudicial, Embargos e Demais Incidentes da Comarca de Campo Grande/MS. Ação: Execução de Título Extrajudicial. Assunto: Liquidação / Cumprimento / Execução. Data: 03/09/2020. Exeqte: Banco Bradesco S/A.

DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMANTE:

Todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como,

ITBI, Certidões, Baixa de Gravames, Registro e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, **exceto** eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que possuam natureza “*propter rem*”, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (art. 130, “*caput*” e parágrafo único do C.T.N).

DA ARREMATAÇÃO:

Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica (Art. 18 do Prov. nº 375/2016 – CSM/TJMS);

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:

No escritório da Leiloeira Oficial, MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO, localizado na Avenida Afonso Pena, nº 5723, sala 1801, Edifício Evolution cidade de Campo Grande – MS, ou ainda, pelos telefones (67) 3044-2760 e e-mail contatoms@megaleiloes.com.br, e no site www.megaleiloes.com.br/ms.

Campo Grande (MS), 05 de setembro de 2024.

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI FAVERÃO
Leiloeira Pública Oficial
Matrícula nº 039 - JUCEMS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K4LTG-ACVAZ-YV6PD-J9B2J

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

MILENA ROSA DI GIÁCOMO ADRI (CPF 696.028.911-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/K4LTG-ACVAZ-YV6PD-J9B2J>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>